

**IMPACT**



**Onderzoek Impact - KU Leuven**  
Kredietvoorwaarden Belgische woningmarkt

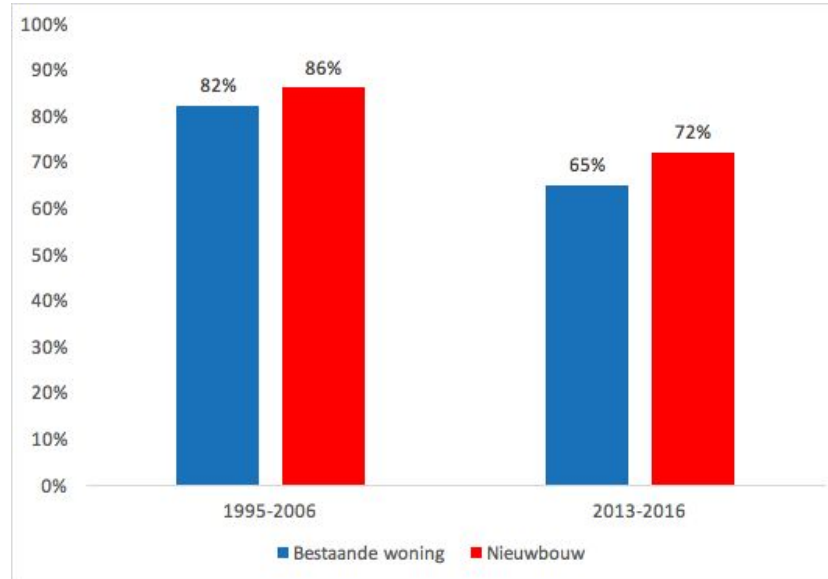
## Onderzoekers

- Sven Damen, KU Leuven
- Frank Vastmans, KU Leuven
- Erik Buyst, KU Leuven
- onderzoek gevoerd in september 2017

## Belangrijkste conclusies

- Als de voorwaarden voor het verkrijgen van een hypothecaire lening te streng worden, riskeert de Belgische vastgoedmarkt te ontwrichten.
- De kans op wanbetaling is minimaal bij kopers die meer dan 80 procent van de aankoopprijs van hun woning lenen. Het risico neemt pas toe bij kopers die méér dan 100 procent ontlennen.
- De reële woonkost kan erg kan verschillen naargelang het type woning. Bijgevolg houden de banken best rekening met de werkelijke woonkost bij het toekennen van hypothecaire kredieten.

## Aantal goedgekeurde leningen is sterk gedaald sinds de crisis



Aantal goedgekeurde leningen is sterk gedaald sinds de crisis

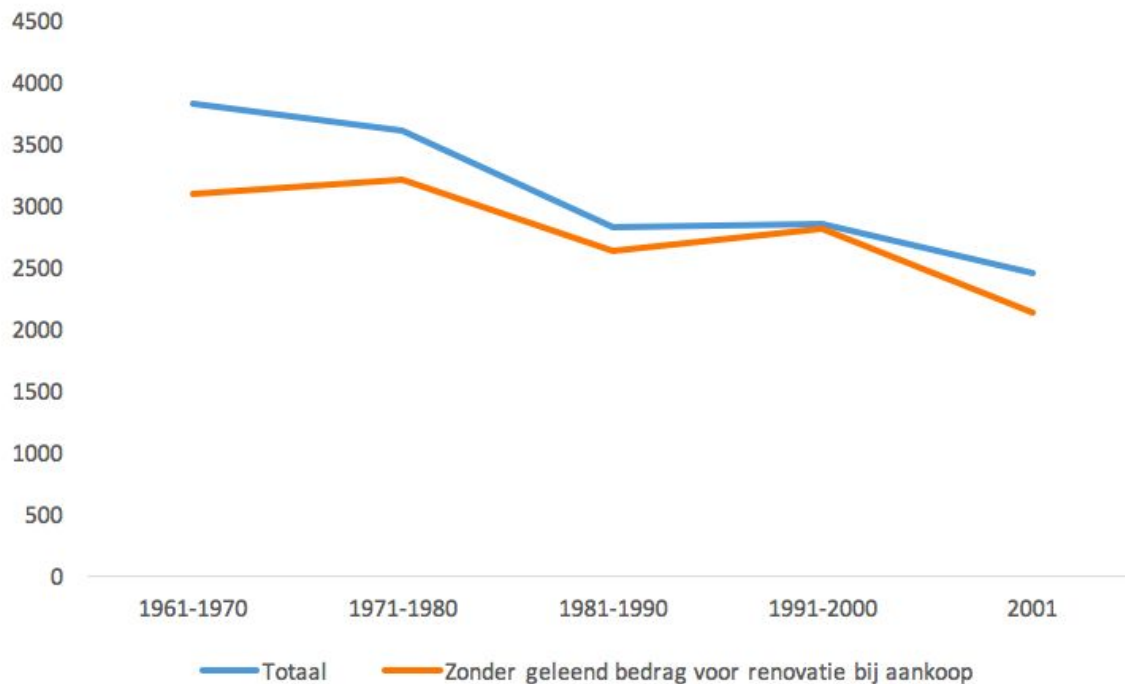
## Kenmerken van kopers (gemiddeld)

	Secundaire markt		Nieuwbouw	
	2000-2007	2008-2013	2000-2007	2008-2013
<b>Leeftijd bij aankoop</b>	35,7 jaar	35,8 jaar	38,4 jaar	42,2 jaar
<b>Looptijd</b>	20,4	22,5	20,5	19,7
<b><u>Quotiteit</u></b>	87 procent	83 procent	63 procent	58 procent

## Gemiddelde woonkost per jaar naar bouwjaar en woningtype

	Bouwjaar tot en met 2000	Bouwjaar na 2000
Totaal	2.504 euro	2.305 euro
Huis	2.682 euro	2.414 euro
Appartement	1.813 euro	2.211 euro

## Gemiddelde jaarlijkse uitgaven aan renovaties



## Bronnen

- Actuele data van de Nationale Bank van België
- 8.700 aanvragen van de Verzekering Gewaarborgd Wonen
- 3.500 hypotheekoffertes van spaargids.be
- Grote Woononderzoek (2013) HIVA